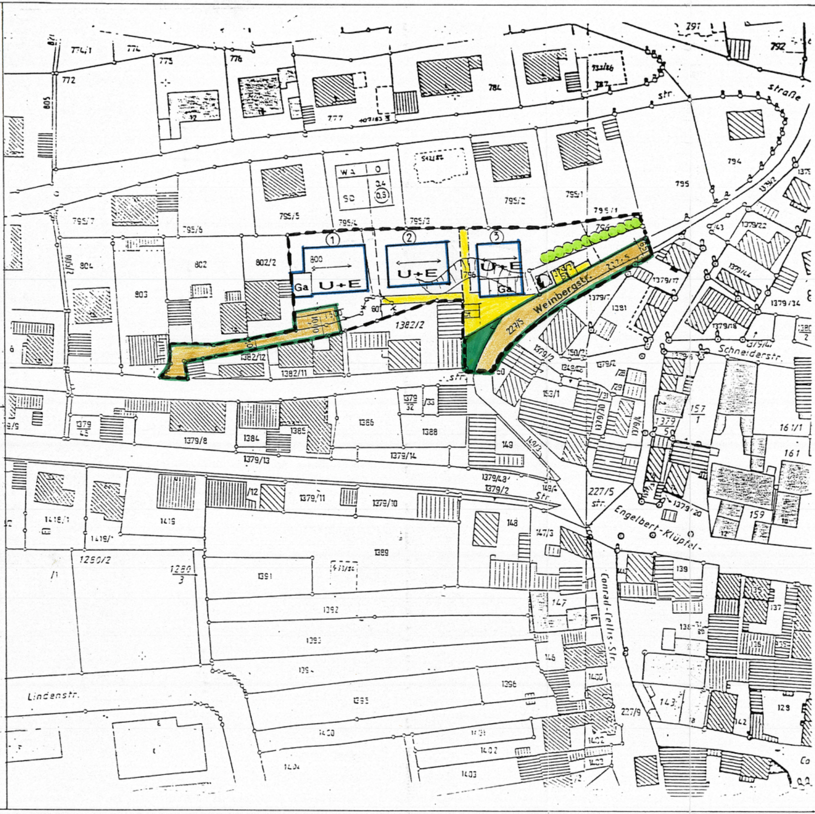


ZEICHENER

------ A)

WA

0,4

0,8

SD

─

🟨 3,0 m

O

🟫 4,0 m

🟩

─

KLÄRUNG:

Es gelten:

Grenze des Geltungsbereiches der 3. Änderung

allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Satteldach

Straßenbegrenzungslinie

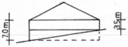
private Verkehrsflächen bzw. Eigentümerwege, zu belasten mit Geh-,Fahr-und Leitungsrechten (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB), die den Zugang, die Zufahrt und die Versorgung der Grundstücksparzelle Nr.2 mit Elektrizität und Wasser und Entsorgung von Abwasser sicherstellen.

offene Bauweise

öffentliche Verkehrsflächen mit Breitengabe

öffentliche Grün-und Parkfläche (§9 Abs.1 Nr.11 und Nr.15 BauGB), darf durch Ein-und Ausfahrten unterbrochen werden.

Baugrenze

Ga	Fläche für Garagen (unverbindlich)
St	Stellplätze
U+E	Erdgeschossige Bauweise mit hangseitig ausgebautem Untergeschoß, mit Angabe der Hauptfirstrichtung. Dachneigung 28° - 38°.
	Traufhöhe bergseits 3,50 m talseits 7,00 m.
▤	Flächen für Versorgung (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB) mit entsprechendes Zweckbestimmung.
◐	Trafostation
🟩	vorhandene Hecke
B)	Für die Hinweise
①	Parzellennummer der Grundstücke
— — —	Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
- - - - - - - - -	vorschlagene Grundstücksgrenzen
798	Grundstücks-und Flurnummern
▨	vorhandene Wohngebäude
▥	vorhandene Nebengebäude

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

Weitere Festsetzungen:

Für die straßenseitige Einfriedung sind Maschendrahtzäune unzulässig.

Für alle Wohngebäude sind , sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
Die im Plan dargestellten Stellplätze sind für Grundstücksparzellen 2 u. 3 bestimmt

Dachgauben unter 38° Dachneigung sind unzulässig.

Die Einzelbreiten der Dachgauben wird auf 1,5 m, die Gesamtlänge der Gauben auf ¼ der Gebäudelänge festgelegt.

Die Abstandsflächen sind nach Art.6 BayBO Abs.4 u. 5 einzuhalten.

Die Zahl der Wohnungen je Grundstück wird auf 5 Wohneinheiten begrenzt.

Eventuelle Vollgeschoße im Dachgeschoß bleiben bei der Zahl der Vollgeschoße außer Betracht.

Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von mind.5,0 m einzuhalten, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.

Die Kaminmündung von Feuerungsanlagen, die mit festen Brennstoffen betrieben werden, muß die Oberkante der im Nahbereich (ca 15 m) liegenden Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen um mind. 1,5 m überragen.

Es wird empfohlen, daß die Bauwerber durch vorherige Schürfgruben die Lage des Grundwasserspiegels erkunden.
Soweit Grundwasser über Gründungssohle angetroffen wird, müssen Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Versickerungsfördende Maßnahmen: Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich in Abhängigkeit zur Funktionszuordnung primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge wie z.B.Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine Schotterrasen etc. auszurichten.

12. Die auf den Baugrundstücken Fl.Nrn. 800 und 796 teils vorhandenen Obstbäume und landschaftlichen Heckenkomplexe sind, sofern sie nicht im Baufeld stehen, die Bebauung in sonstiger Weise nicht erheblich behindern oder vitalitätsschwach sind, zu erhalten. Während der Bauarbeiten sind diese Gehölzbestände durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß der einschlägigen DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu bewahren. .

13. Konstruktive Widerlager bzw.Kniestöcke sind so auszubilden, daß gemessen an der Außenseite der Außenwand das senkrechte Maß von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren max. 0,30 m beträgt.

14 Soweit dieser Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält, gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Babauungsplanes vom 24.06.1977 i.d.F. der letzten Änderung.

Weitere Hinweise:

1. Wegen der Hängigkeit des Geländes muß verstärkt mit Oberflächenwasserabfluß gerechnet werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfeld hat am 16.12.1993 die Änderung des Bebauungsplanes "Zehentlein" beschlossen.

Schwanfeld, den -8. Jan. 96

Zeißner

Zeißner
1. Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 Satz 1 BauGB vom 22.09 bis 23.10.95 öffentlich ausgelegt.

Schwanfeld, den -8. Jan. 96

Zeißner

Zeißner
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Wipfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ~~die~~ -7. Nov. 95 die Bebaungsplanänderung gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwanfeld, den -8. Jan. 96

Zeißner

Zeißner
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 10.04.1996
Landratsamt
I. A.
Hahn
Hahn
Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 22.05.1996 durch Gemeinde-amtsblatt Nr. 7/1996 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Schwanfeld, 97523 Schwanfeld , Rathausplatz 6 während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§12 Satz 4 BauGB).

Schwanfeld, den 23. Mai 96

Zeißner

Zeißner
1. Bürgermeister

GEMEINDE WIPFELD

LKR. SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN "ZEHENTLEIN"

M = 1 : 1000

3. ÄNDERUNG

BAY. VERWALTG. GERICHTSHOF
ENTSCHEIDUNG V. 17. DEZ. 2003

3. ÄNDERUNG IST GÜLTIG!

- Normenkontrollantrag ist unbegründet!

Geldersheim, den 10.02.1994
Überarbeitet: 04.10.1994
08.08.1995
06.11.1995

Planung:
Lutz Gube BFIA
Hochbauplanung Bauleitung Statik
Mitgliedsnr. 642034
Schweinfurter Str. 8 97505 Geldersheim

Tel. 09721 / 88852 Fax. 09721 / 802886